

R

APPORT SUR LES

LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse des loyers et des taux d'inoccupation moyens à Saskatoon

Taux d'inoccupation moyen : le plus haut en 10 ans

Selon les résultats de l'enquête annuelle effectuée par la SCHL sur le marché locatif de Saskatoon, le taux d'inoccupation moyen des appartements d'initiative privée (toutes catégories confondues) a augmenté de près de un point de pourcentage à Saskatoon, pour atteindre 3,7 % – le résultat le plus élevé en 10 ans. On a dénombré 576 logements locatifs vacants dans la région de Saskatoon, contre 462 en octobre 2001.

En 2001, le taux d'inoccupation s'était accru dans presque toutes les zones, ce

qui n'est pas le cas cette année. En effet, l'enquête d'octobre révèle que la hausse est principalement attribuable à la situation observée dans la zone Sud-Ouest, où le taux d'inoccupation moyen a grimpé de 3,5 points de pourcentage. Bien que la proportion de logements vacants ait aussi progressé dans le centre de la ville, à Lakeview et dans le quartier Ouest, les augmentations ont été modestes en comparaison de celle relevée dans le Sud-Ouest. Le taux d'inoccupation moyen a diminué à Nutana, dans le Nord-Est et en périphérie.

... suite à la page 2

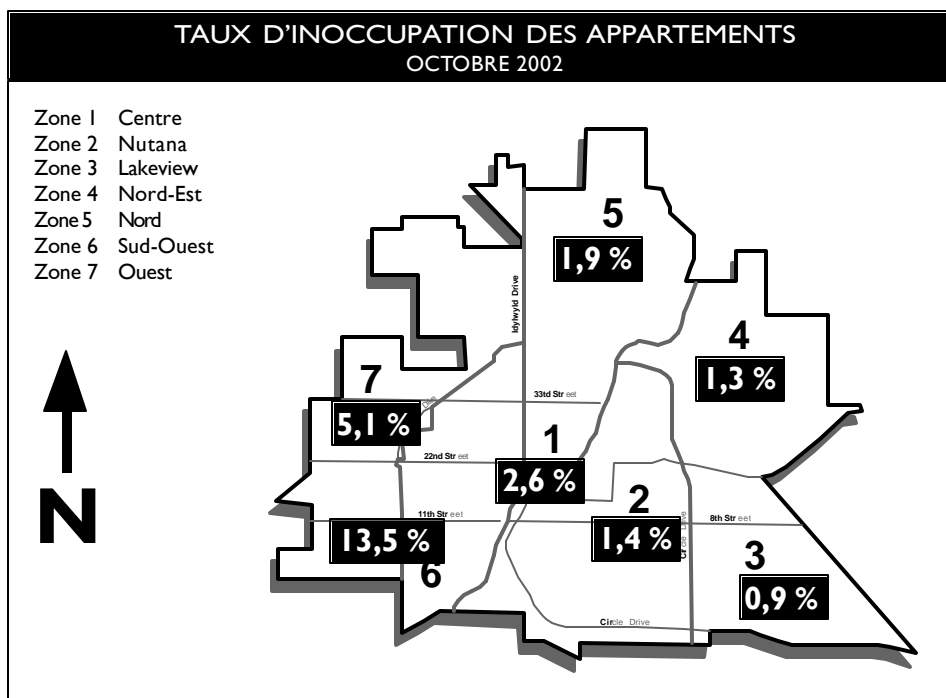
SASKATOON 2002

SOMMAIRE

Taux d'inoccupation moyen : le plus haut en 10 ans	1
Carte des zones d'enquête	1
Perspectives du marché locatif	3
La croissance économique stimulera la demande de logements locatifs en 2003	3
Le Recensement de 2001 fournit des points de repère	3
Aperçu national	4
Méthodologie	5

TABLEAUX STATISTIQUES

Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres	6
Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres	6
Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers)	6
Nombre de maisons en rangée vacantes et nombre total de maisons en rangée (univers)	7
Taux d'inoccupation des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres	7
Loyer moyen des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres	7
Taux d'inoccupation des appartements selon l'année d'achèvement de l'immeuble et le nombre de chambres	8
Loyer moyen des appartements selon l'année d'achèvement de l'immeuble et le nombre de chambres	8
Taux d'inoccupation des appartements selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres	8



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Bond du taux d'inoccupation dans le Sud-Ouest

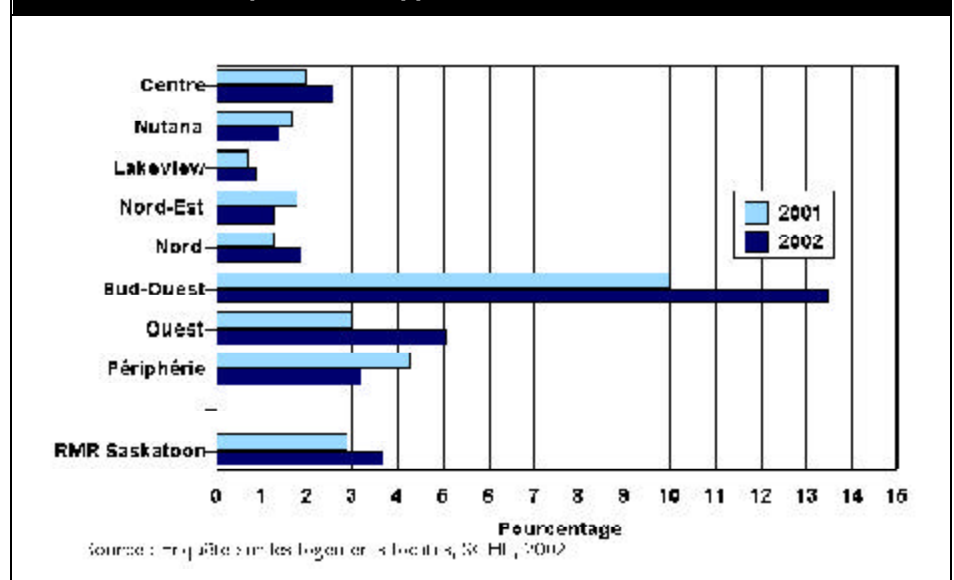
L'ascension la plus marquée du taux d'inoccupation moyen a été enregistrée dans le Sud-Ouest de Saskatoon, qui comprend les quartiers Riversdale, King George, Pleasant Hill et Meadow Green. C'est aussi cette zone qui affiche la proportion de logements vacants la plus grande, soit 13,5 %.

Dans ces quartiers, le revenu des ménages se classe généralement parmi les plus bas de la ville. Selon les recherches réalisées par la SCHL, les ménages à faible revenu déménagent plus souvent que ceux ayant un revenu supérieur. Cette mobilité fait monter les taux d'inoccupation moyens. En outre, les données de l'enquête indiquent que quelques gros ensembles dans cette zone comportaient un nombre considérable de logements vacants, ce qui a eu une incidence importante sur le taux d'inoccupation global.

Une analyse approfondie révèle que, si le taux d'inoccupation moyen est plus élevé dans ce secteur, c'est aussi en raison de la piètre condition de certains logements. Le loyer moyen des logements vacants de une chambre y est de 4,2 % inférieur au loyer moyen de tous les logements situés dans cette zone et de 4,7 % inférieur au loyer moyen des logements occupés. Il semble que les locataires considèrent ces logements inacceptables malgré la faiblesse des loyers demandés.

Le taux d'inoccupation moyen le plus bas, soit 0,9 %, a été relevé dans le secteur Lakeview de Saskatoon. Les quartiers de cette zone d'enquête n'ont connu qu'un très léger accroissement du taux d'inoccupation moyen global. Le revenu des ménages y est relativement important, et on y trouve une proportion notable d'ensembles locatifs de construction assez récente. On a constaté que les ménages à revenu élevé déménagent moins souvent que les autres. Par ailleurs, les immeubles locatifs récents sont généralement en bon état, ce qui les rend plus attrayants et incite les locataires à rester. Outre ces facteurs favorables, le secteur Sud-Est se situe près du Royal University Hospital et de l'Université de la Saskatchewan, deux des plus gros employeurs de la ville. Le corridor de la 8^e Rue offre aussi de l'emploi et un accès facile à de nombreux services.

Taux d'inoccupation des appartements à Saskatoon selon la zone



Majoration des loyers à Saskatoon malgré la hausse des taux d'inoccupation moyens

Malgré l'augmentation du taux d'inoccupation moyen, les loyers moyens se sont alourdis d'environ 1,5 %, toutes catégories d'appartements confondus. Il s'agit d'une accélération plus modeste que celle enregistrée l'an dernier, c'est-à-dire 3 %. Les propriétaires-bailleurs ont de plus en plus hésité à majorer les loyers cette année, devant le risque de se retrouver avec un nombre accru de logements inoccupés. Comme les taux d'inoccupation moyens étaient plus hauts, les propriétaires ont eu du mal à hausser les loyers suffisamment pour compenser la progression des coûts d'exploitation et d'entretien. Le loyer mensuel moyen des logements de une chambre s'élève maintenant à 461 \$, et celui des logements de deux chambres, à 567 \$, ce qui représente des augmentations respectives de 1 \$ et de 9 \$ seulement par rapport à 2001. Le loyer moyen le plus élevé, toutes catégories confondues (569 \$), a été observé dans le Nord-Est de Saskatoon. Ce secteur a l'avantage d'être situé près de l'Université de la Saskatchewan et comporte la proportion la plus considérable de ménages d'étudiants. Vient ensuite Lakeview, avec un loyer moyen global de 554 \$, prenant ainsi le rang occupé en 2001 par le secteur Centre. À noter

que Lakeview est également facile d'accès par rapport à l'université et à l'hôpital.

C'est le secteur Sud-Ouest de Saskatoon qui a affiché le loyer moyen le plus faible, soit 437 \$. Une grande proportion (68 %) des logements locatifs situés notamment dans les quartiers Riversdale, King George, Pleasant Hill et Meadow Green ont été construits entre 1970 et 1979. Vraisemblablement, les frais d'entretien et d'exploitation sont relativement importants dans ces ensembles, mais le revenu des ménages qui y habitent est faible. Il est donc difficile pour les propriétaires-bailleurs d'exiger des loyers suffisamment élevés pour maintenir en bon état les immeubles, compte tenu des coûts croissants d'entretien et d'exploitation. Ainsi, la détérioration des propriétés contribue au cycle favorisant des taux d'inoccupation hauts et des revenus bruts faibles.

La plus forte ascension des loyers a été relevée dans les quartiers Lakeview et Nord-Est, où le loyer moyen s'est dégradé respectivement de 3,2 et de 3,6 %. Le parc locatif dans ces quartiers est relativement neuf, plus de la moitié des ensembles ayant été construits depuis 1980. Les loyers exigés dans les ensembles de construction assez récente sont habituellement plus chers.

Le loyer moyen a légèrement fléchi dans la zone Nord, tandis qu'il est demeuré environ au même niveau dans le Centre et le Sud-Ouest.

Perspectives du marché locatif

Repli du taux d'inoccupation moyen en 2003

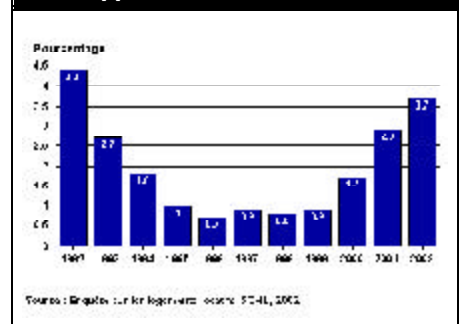
Selon les prévisions de la SCHL, le taux d'inoccupation moyen dans la ville de Saskatoon diminuera en 2003. L'amélioration de la conjoncture économique favorisera la formation de ménages (par le vieillissement de la population et l'immigration), ce qui contrebalancera largement le recul du nombre de ménages locataires attribuable à l'émigration et à l'accession à la propriété.

La vive demande de logements locatifs devrait contribuer à faire monter de 3 à 5 % les loyers moyens en 2003. Les coûts

d'exploitation et d'entretien progressent dans toutes les catégories de logements locatifs, mais la capacité de majorer les loyers et l'ampleur des hausses dépendront du revenu des ménages dans le secteur concerné.

Les ajouts au parc locatif en 2002 sont surtout des ensembles destinés aux ménages âgés sans enfants et aux aînés qui sont prêts à payer beaucoup plus cher afin d'obtenir des services d'aides ménagères. Les loyers pratiqués sont donc nettement supérieurs à ceux exigés sur le marché libre.

RMR de Saskatoon - Taux d'inoccupation des appartements - de 1992 à 2002



Aperçu économique

La croissance économique stimulera la demande de logements locatifs en 2003

En 2002, la croissance de l'emploi à Saskatoon se chiffrera juste en dessous de 2 %. Le groupe des 15 à 24 ans, dans lequel on retrouve la plus grande proportion de ménages locataires, a contribué à ces gains, bien que ce soit dans une moins large mesure que le groupe des 25 à 44 ans et celui des 45 à 64 ans. L'indicateur le plus prometteur d'une demande accrue sur le marché locatif est l'amélioration de l'emploi dans certains secteurs de l'industrie. Par exemple, les ouvriers de la construction, qui sont traditionnellement plus mobiles en tant que ménages, préfèrent louer leur logement. À la fin de 2003, on comptera au moins 1 500 emplois de plus dans ce secteur. Des augmentations ont aussi été enregistrées dans le secteur des services, en particulier dans celui du commerce.

Les taux hypothécaires demeureront exceptionnellement bas

Au cours des prochains mois, les taux hypothécaires resteront bas en raison du ralentissement de la croissance économique au Canada et aux États-Unis. Toutefois, les inquiétudes affichées quant à une éventuelle accélération de la croissance économique et de l'inflation entraîneront un léger resserrement de la politique monétaire et feront augmenter le rendement des obligations et les taux hypothécaires d'ici le deuxième semestre de 2003. Alors que les taux s'appliquant aux prêts hypothécaires remboursables par anticipation et aux prêts à taux variable

suivent généralement l'évolution du taux préférentiel des prêteurs, ceux pratiqués pour un prêt hypothécaire à taux fixe varient en fonction du marché obligataire.

Les taux hypothécaires resteront bas en comparaison des normes historiques. Le taux hypothécaire des prêts fermés d'une durée d'un an variera entre 4,5 et 7,0 % au cours des 14 prochains mois. Durant la même période, le taux des prêts d'une durée de trois ans oscillera entre 5,5 et 8 %, alors que celui des prêts d'une durée de cinq ans se situera entre 6,5 et 8,5 %. Il faut toutefois noter que la performance économique des États-Unis et la volatilité des marchés des capitaux pourraient infirmer les prévisions et faire fluctuer les taux hypothécaires au-delà des marges prévues.

Le Recensement de 2001 fournit des points de repère

Les résultats du Recensement de 2001 fournit des informations utiles relativement au marché locatif. Des 88 940 ménages dénombrés dans la RMR de Saskatoon, 35 % (c'est-à-dire 31 120) louent le logement qu'ils occupent. Près de 17 000 de ces ménages locataires comptent une seule personne, et plus de 45 % du nombre total de ménages locataires sont âgés de moins de 25 ans.

La proportion de jeunes locataires est plus élevée à Saskatoon qu'à Regina, peut-être en raison de la dense population d'étudiants et du grand nombre d'emplois dans le secteur manufacturier. Ce groupe démographique devrait grossir, favorisant ainsi l'expansion de la demande.

Selon les données de recensement, les ménages ayant un jeune chef ont

tendance à opter pour la location. À titre d'exemple, plus de 90 % des ménages familiaux ou non familiaux dans les tranches d'âge de 15 à 19 ans et de 20 à 24 ans préfèrent louer leur logement. Habituellement, cette tendance se raffermie de nouveau lorsque le chef de ménage atteint 60 ans. Elle progresse aussi avec le vieillissement (particulièrement dans le cas des ménages non familiaux) et avoisine les 55 %.

... suite à la page 4

Les locataires affichent des taux de mobilité élevés

En règle générale, les locataires déménagent plus souvent que les propriétaires-occupants. Une étude effectuée sur douze mois a démontré que 33 % des locataires canadiens

interrogés avaient déménagé pendant cette période.

Statistique Canada estime que Saskatoon jouit d'un solde migratoire moyen légèrement supérieur à 11 000 personnes par année. Plus de 20 % de ces migrants sont âgés de 18 à 24 ans et représentent une source

importante de demande immédiate ou future sur le marché locatif. À mesure que vieillit la population provinciale, on prévoit que ces chiffres s'accroîtront, car les jeunes viendront s'installer à Saskatoon pour ses établissements d'enseignement et ses emplois, et les aînés, pour ses services.

Aperçu national

Hausse des taux d'inoccupation

En octobre 2001, dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada, le taux d'inoccupation global des appartements était tombé à son point le plus bas depuis 1987, année où la SCHL a intégré dans son enquête les immeubles de trois à cinq logements. De 1,1 %, le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs a progressé de 0,6 point de pourcentage pour atteindre 1,7 % douze mois plus tard, c'est-à-dire en octobre 2002.

Dans bien des centres urbains, les marchés hypothécaires extrêmement concurrentiels et les taux hypothécaires d'une faiblesse sans pareille depuis 40 ans ont incité de nombreux ménages locataires à accéder à la propriété. En conséquence de ce phénomène et d'autres facteurs, 17 des 26 grands centres

du pays ont affiché des taux d'inoccupation plus élevés qu'en 2001. Calgary a connu la plus forte hausse du taux, lequel est monté de 1,2 %, en 2001, à 2,9 %, en 2002. Le marché locatif de Toronto arrive au deuxième rang, avec une ascension de 1,6 point de pourcentage qui a fait passer le taux d'inoccupation de 0,9 à 2,5 %. Bien que Saint John ait enregistré une augmentation plus modeste de 0,7 point de pourcentage, il s'agit du marché où le taux d'inoccupation a été le plus élevé parmi les RMR du Canada.

On a relevé un taux d'inoccupation inférieur à 1 % dans seulement trois RMR, c'est-à-dire dans moins de la moitié du nombre de régions touchées l'année dernière. Après avoir obtenu le plus bas taux d'inoccupation en 2001, Victoria ne possède plus le marché locatif le plus serré du pays. En effet, la RMR de Québec a pris le premier rang, avec 0,3 % de logements vacants. Pour la deuxième année de suite,

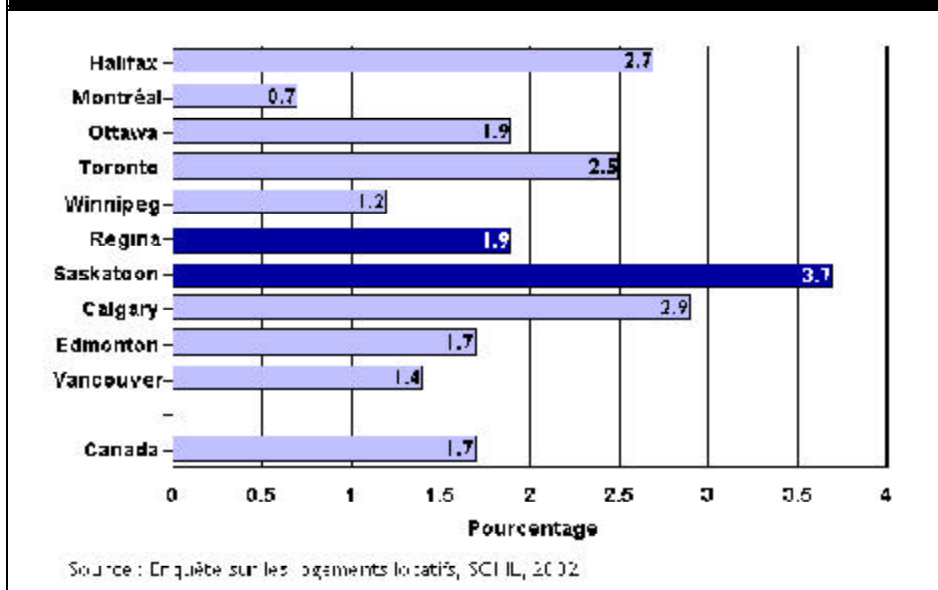
Montréal vient en seconde position (0,7 %). La ville de Calgary est arrivée vingtième sur les 26 principaux centres du Canada, avec un taux d'inoccupation de 2,9 %.

La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation national des appartements s'établira à 1,5 % en octobre 2003, soit légèrement en dessous du taux de 1,7 % observé cette année. L'accroissement des taux hypothécaires fera monter les frais de possession des habitations, ce qui freinera la demande provenant des ménages locataires qui songent à accéder à la propriété. L'effet de ce facteur sera accentué par la majoration des prix sur le marché des logements pour propriétaire-occupant. La conjoncture favorable aux vendeurs fait grimper les prix des logements existants au Canada, alors que la vitalité du marché du neuf exerce une pression à la hausse sur le coût de la main-d'œuvre et le prix des terrains.

Comme les taux d'inoccupation ont augmenté dans la plupart des grands centres du Canada, la progression des loyers moyens a été plus modeste que par les années passées. Elle a été égale ou inférieure à 4 % dans la majorité des marchés, Edmonton étant l'exception la plus notable. Après avoir subi l'accélération la plus marquée en 2001, soit 8,8 %, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est alourdi à nouveau dans cette ville, cette fois de 8,4 %. La deuxième hausse en importance a été enregistrée à Halifax (4,6 %), et la troisième, à Montréal (4,4 %). Aucune RMR du Canada n'a affiché des loyers inférieurs à ceux de l'an dernier. À noter toutefois qu'à Thunder Bay, le loyer mensuel moyen est demeuré inchangé, à 657 \$.

Les loyers moyens les plus élevés continuent de s'observer dans les RMR les plus grandes du pays, exception faite de Montréal. Les loyers mensuels les plus chers pour un appartement de deux chambres ont été relevés à Toronto (1 047 \$) et à Vancouver (954 \$).

RMR de Saskatoon - Taux d'inoccupation des appartements - de 1992 à 2002



Loyer moyen (\$) des appartements de deux chambres selon la région métropolitaine de recensement (RMR)

Région	2001	2002
Abbotsford	*	650
Calgary	783	804
Chicoutimi-Jonquière	439	440
Edmonton	654	709
Grand Sudbury	620	647
Halifax	673	704
Hamilton	740	765
Kingston	*	727
Kitchener	722	750
London	683	705
Montréal	529	552
St. Catharines-Niagara	680	695
Oshawa	799	819
Hull	573	599
Ottawa	914	930
Québec	538	550
Regina	568	581
Saint John	483	492
St. John's	575	589
Saskatoon	558	567
Sherbrooke	446	456
Thunder Bay	657	657
Toronto	1 027	1 047
Trois-Rivières	419	431
Vancouver	919	954
Victoria	751	771
Windsor	738	769
Winnipeg	605	622

Taux d'occupation des appartements selon la région métropolitaine de recensement (RMR)

Région	2001	2002
RMR de Québec	0,8	0,3
RMR de Hull	0,6	0,5
RMR de Montréal	0,6	0,7
AR de Kingston	1,5	0,9
RMR de Winnipeg	1,4	1,2
RMR de Vancouver	1,0	1,4
RMR de Victoria	0,5	1,5
RMR de Hamilton	1,3	1,6
RMR d'Edmonton	0,9	1,7
RMR de Sherbrooke	2,3	1,8
RMR de Regina	2,1	1,9
RMR d'Ottawa	0,8	1,9
RMR d'Abbotsford	2,4	2,0
RMR de London	1,6	2,0
AR de Charlottetown	1,8	2,2
RMR de Kitchener	0,9	2,3
RMR d'Oshawa	1,3	2,3
RMR de St. Catharines-Niagara	1,9	2,4
RMR de Toronto	0,9	2,5
RMR de Halifax	2,8	2,7
RMR de St. John's	2,5	2,7
RMR de Calgary	1,2	2,9
RMR de Trois-Rivières	4,7	3,0
RMR de Saskatoon	2,9	3,7
RMR de Windsor	2,9	3,9
RMR de Thunder Bay	5,8	4,7
RMR de Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,9
RMR du Grand Sudbury	5,7	5,1
RMR de Saint John	5,6	6,3
CANADA	1,2	1,7

MÉTHODOLOGIE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène son Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon de logements dans toutes les zones urbaines ayant une population de 10 000 habitants ou plus.

Seuls les immeubles qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Alors que cette publication porte principalement sur les appartements d'initiative privée de trois logements ou plus, l'Enquête de la SCHL englobe également les maisons en rangée et les logements locatifs et coopératifs d'initiative publique. L'Enquête se fait par téléphone ou par une visite des lieux et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre et ses résultats reflètent les conditions sur le marché à ce moment-là.

DÉFINITIONS

Logement inoccupé : Un logement est considéré comme inoccupé si, au moment de l'Enquête, personne n'y habite et qu'il peut être loué immédiatement.

Loyer : Les données sur le loyer indiquent le montant réel que les locataires payent pour leur logement. Les commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie, peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel signalé dans les cas individuels. Les chiffres sur le loyer moyen indiqués dans cette publication représentent la moyenne pour différents logements dans la zone de marché, dont certains peuvent inclure une partie ou la totalité de ces services.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comprenant trois appartements locatifs ou plus sans entrée privée.

Maisons en rangée locatives : Tout immeuble comptant trois habitations locatives ou plus avec

entrée privée.

ÉCHANTILLON

L'échantillon utilisé par la SCHL pour l'enquête d'octobre 2002 était constitué de 13 192 des 15 547 appartements qui composent l'univers des logements d'initiative privée de Saskatoon, ce qui représente un taux d'échantillonnage de 85 %. L'enquête a également porté sur la totalité (100 %) des 833 maisons en rangée de l'univers.

REMERCIEMENTS

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pu être effectuée sans la collaboration des nombreux propriétaires et gestionnaires d'immeubles du Canada. Nous les remercions de leur travail acharné et de l'aide qu'ils nous apportent en fournissant de l'information exacte dans les délais requis.

ZONES

Les zones d'enquête dont il est question dans cette publication sont indiquées sur la carte de Saskatoon, à la page 1.

TAUX D'INOCUPATION DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES
RMR DE SASKATOON

SECTEUR	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
CENTRE	2,0	2,6	4,4	5,9	2,0	1,5	1,3	3,1	**	**
NUTANA	1,7	1,4	3,1	3,7	1,2	1,3	2,1	1,3	**	0
LAKEVIEW	0,7	0,9	**	0	0,2	2,0	0,7	0,5	**	1,3
NORD-EST	1,8	1,3	**	**	1,3	0,6	1,4	0,8	**	**
NORD	1,3	1,9	0,0	4,9	1,2	1,6	1,4	2,1	**	**
SUD-OUEST	10,0	13,5	12,8	23,2	5,7	9,6	11,9	16,1	14,3	11,5
OUEST	3,0	5,1	3,3	0,0	2,3	3,1	3,4	6,9	2,5	1,7
VILLE DE SASKATOON 1-7	2,9	3,7	3,8	5,0	2,0	2,6	3,3	4,4	5,9	4,7
PÉRIPHÉRIE	4,3	3,2	**	**	5,3	5,3	4,0	2,0	0,0	0,0
RMR DE SASKATOON	2,9	3,7	3,9	5,1	2	2,6	3,3	4,4	5,7	4,6

LOYER MOYEN DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES
RMR DE SASKATOON

SECTEUR	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
CENTRE	546	546	361	358	505	501	651	662	**	**
NUTANA	499	507	345	361	450	451	565	579	**	702
LAKEVIEW	537	554	**	365	460	474	562	572	**	682
NORD-EST	549	569	**	**	475	484	602	618	**	**
NORD	532	525	426	393	479	470	572	562	**	**
SUD-OUEST	433	437	296	311	375	378	460	462	511	535
OUEST	519	531	387	388	463	469	534	549	582	596
VILLE DE SASKATOON 1-7	513	520	356	362	460	462	559	568	601	636
PÉRIPHÉRIE	409	408	**	**	304	298	393	390	550	559
RMR DE SASKATOON	512	520	356	362	460	461	558	567	600	635

NOMBRE D'APPARTEMENTS VACANTS ET NOMBRE TOTAL D'APPARTEMENTS (UNIVERS)
RMR DE SASKATOON

SECTEUR	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
CENTRE	70	2 735	15	263	21	1 396	31	1 025	**	**
NUTANA	57	3 971	8	211	26	1 932	23	1 729	0	99
LAKEVIEW	18	2 016	0	31	10	492	6	1 340	2	153
NORD-EST	17	1 330	**	**	3	472	5	660	**	**
NORD	25	1 317	1	20	9	523	16	756	0	18
SUD-OUEST	285	2 117	9	40	71	740	180	1 119	25	217
OUEST	101	1 968	0	30	16	515	81	1 181	4	242
VILLE DE SASKATOON 1-7	573	15 454	34	678	155	6 070	342	7 811	42	895
PÉRIPHÉRIE	3	93	**	**	1	19	1	50	0	23
RMR DE SASKATOON	576	15 547	35	679	156	6 089	343	7 861	42	918

** Données non disponibles A.A.U. Aucun appartement dans l'univers S.O. Sans objet

**NOMBRE DE MAISONS EN RANGÉE VACANTES ET NOMBRE TOTAL DE MAISONS EN RANGÉE (UNIVERS)
RMR DE SASKATOON**

SECTEUR	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	Vacantes	Total	Vacantes	Total	Vacantes	Total	Vacantes	Total	Vacantes	Total
CENTRE	0	43	A.L.U.	A.L.U.	**	**	0	27	0	8
NUTANA	5	243	**	**	**	**	**	**	1	116
LAKEVIEW	**	**	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	**	**
NORD-EST	0	62	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	0	53
NORD	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
SUD-OUEST	1	32	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	**	**	0	20
OUEST	13	242	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON I-7	33	780	**	**	1	27	14	289	18	462
PÉRIPHÉRIE	3	53	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	3	45	**	**
RMR DE SASKATOON	36	833	**	**	1	27	17	334	18	470

** Données non disponibles A.L.U. Aucun logement dans l'univers S.O. Sans objet

**TAUX D'INOCCUPATION DES MAISONS EN RANGÉE SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES
RMR DE SASKATOON**

SECTEUR	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
CENTRE	2,3	0	A.L.U.	A.L.U.	**	**	3,7	0	0	0
NUTANA	0,4	2,1	**	**	**	**	**	**	0,9	0,9
LAKEVIEW	**	**	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	**	**
NORD-EST	0	0	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	0	0
NORD	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
SUD-OUEST	6,3	3,1	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	**	**	5,0	0
OUEST	4,5	5,4	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON I-7	3,1	4,2	**	**	0	3,7	4,5	4,8	2,4	3,9
PÉRIPHÉRIE	**	**	**	A.L.U.	**	S.O.	4,4	6,7	**	**
RMR DE SASKATOON	3,1	4,3	**	**	**	**	4,5	5,1	2,3	3,8

** Données non disponibles A.L.U. Aucun logement dans l'univers S.O. Sans objet

**LOYER MOYEN DES MAISONS EN RANGÉE SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES
RMR DE SASKATOON**

SECTEUR	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
CENTRE	465	456	A.L.U.	A.L.U.	**	**	475	470	468	484
NUTANA	695	699	**	**	**	**	**	**	745	750
LAKEVIEW	**	**	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	**	**
NORD-EST	753	756	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	782	786
NORD	**	**	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	*	**	**	**
SUD-OUEST	554	572	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	**	**	587	615
OUEST	562	577	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	**	**
VILLE DE SASKATOON I-7	627	633	**	**	454	443	584	584	662	674
PÉRIPHÉRIE	**	**	S.O.	A.L.U.	S.O.	S.O.	466	472	**	**
RMR DE SASKATOON	616	623	**	**	**	**	566	568	660	672

** Données non disponibles A.L.U. Aucun logement dans l'univers S.O. Sans objet

**TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT
DE L'IMMEUBLE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES
RMR DE SASKATOON**

ANNÉE D'ACHÈVEMENT	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
RMR DE SASKATOON										
ANNÉE NON FOURNIE	**	0	**	**	**	0	**	0	**	**
Avant 1940	3,3	5,5	**	**	2,1	3,7	4,2	**	**	**
1940 - 1959	3,1	2	**	2,8	3,1	2,9	2,5	0,6	**	0
1960 - 1974	2,8	3	4,3	3,5	2,3	2,2	3,1	4	**	0,8
1975 - 1984	3,0	4,2	1,2	3,4	1,5	2,6	3,4	5,0	7,1	5,2
1985 ou après	2,7	3,2	0	**	2,4	3,7	2,7	2,5	**	**
TOTAL	2,9	3,7	3,9	5,1	2,0	2,6	3,3	4,4	5,7	4,6

**LOYER MOYEN DES APPARTEMENTS SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT DE L'IMMEUBLE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES
RMR DE SASKATOON**

ANNÉE D'ACHÈVEMENT	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
RMR DE SASKATOON										
ANNÉE NON FOURNIE	**	487	S.O.	S.O.	**	405	**	588	**	**
Avant 1940	450	455	**	**	433	456	518	**	**	**
1940 - 1959	448	447	**	333	405	408	518	537	**	760
1960 - 1974	489	498	352	359	448	448	557	570	**	680
1975 - 1984	521	531	374	386	470	473	549	555	586	624
1985 ou après	614	625	510	**	540	543	640	648	**	**
TOTAL	512	520	356	362	460	461	558	567	600	635

** Données non disponibles A.A.U. Aucun appartement dans l'univers S.O. Sans objet

**TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS SELON LA TAILLE DE L'IMMEUBLE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES
RMR DE SASKATOON**

NOMBRE DE LOGEMENTS DANS L'IMMEUBLE	TOUS LES LOG.		STUDIOS		1 CHAMBRE		2 CHAMBRES		3 CHAMBRES ET +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
RMR DE SASKATOON										
3 - 5 LOGEMENTS	5,7	3,9	**	12,2	4,9	3,0	6,6	2,6	6,6	5,9
6 - 19 LOGEMENTS	3,5	4,9	4,6	6,5	1,6	3,5	5	6	6,8	7,2
20 - 49 LOGEMENTS	3,1	3,9	3,9	6,5	2,2	2,8	3,1	4,4	6,5	4,1
50 - 99 LOGEMENTS	1,6	1,5	5,0	0,8	1,8	0,7	1,1	2,2	1,6	2,4
100 LOGEMENTS ET +	**	2,2	0	**	**	1,1	**	3,3	**	**
TOTAL	2,9	3,7	3,9	5,1	2,0	2,6	3,3	4,4	5,7	4,6

©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui

précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

